

MAR DE PULPÍ 4ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Unter Berücksichtigung des geotechnischen Gutachtens wird ein Verbundsystem aus Streifenfundamenten errichtet. In den Blocks mit Untergeschoss werden strukturelle Stützbalken für eine erhöhte Erdbebbensicherheit integriert.

TRAGWERK

Rohbau der Urbanisation gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen mit Pfeilern, Stahlbetonrippendecken und massiven Trägerplatten sowohl in den Treppenhäusern als auch auf Veranden und Terrassen. Erdgeschosse, unter denen sich kein Kellergeschoss bzw. keine Tiefgarage befindet, werden über einer Kellergeschossdecke konstruiert. Die Installation eines Erdungsnetzes ist vorgesehen.

BEDACHUNG

Im Bereich der Sonnenterrassen handelt es sich um ein begehbares Flachdach mit leichter Schräge zur Freigefälleentwässerung, Wärme- und Schallisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung durch Bitumen-Beschichtung sowie Belag aus wetterfestem Steinzeug. Es wurden Bereiche mit Kiesbelag für die Unterbringung der Außengeräte der Klimaanlage und für die Aufstellung der Sonnenkollektoren zur unterstützenden Warmwasserbereitung vorgesehen.

FASSADE

Beim Design dieser Urbanisation wurde Wert darauf gelegt, das mit der ersten Bauphase eingeleitete Aussehen eines andalusischen Küstenortes beizubehalten – vollständig eingebettet in die umgebende Landschaft und im Einklang mit der Architektur der Gegend.

Weiße Fassadenelemente mit rustikalem Finish werden mit Pflanzkästen, Terrassen mit Balustraden in Holzimitat sowie – an Fußwegen und Terrassen – mit Pergolen kombiniert.

Die Fassade wird als Doppelwand mit innen liegender Wärmeisolierung und Luftkammer ausgeführt. Fassadenverkleidung auf der Außenseite mit Rauputz aus weißem Zementmörtel und wetterfestem Anstrich. Die hervorstehenden Elemente wie Terrassen, Pflanzkästen usw. werden ebenfalls mit Zementmörtel und Anstrich versehen.

Die an der Fassade befindlichen Pflanzkästen werden vollständig bepflanzt und mit einem gemeinschaftlichen Bewässerungssystem versehen.

MAUERWERK UND ISOLATION

Bei den Wänden zwischen den Wohneinheiten handelt es sich um Doppelwände aus Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl, Schallisolierung mit Steinwolle sowie Keramikziegeln (halbe Mauerdicke).

Die Innenwände werden ebenfalls mit Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl versehen, Isolierung mit akustischer

Steinwolle.

Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über eine Trittschalldämmung, die Böden im Erdgeschoss über eine 4 cm dicke Isolierschicht aus extrudiertem Polystyrol (XPS).

INNENVERKLEIDUNG

Dispersionsfarbanstrich auf Schicht-Gipsplatten (*Farbwahl möglich).

Abgehängte Decke aus Schicht-Gipsplatten mit Dispersionsfarbanstrich in der gesamten Immobilie.

Die abgehängte Gipsdecke im Hauptbad bzw. Zweitbad (je nach Immobilientyp), verfügt über einen Zugang für die Installation und Wartung der Klimaanlage (optional).

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUßEN

Terrassen mit Bodenbelag aus rustikalem Steinzeug, der sich durch seine lange Lebensdauer auszeichnet und sehr witterungsbeständig ist.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus Steinzeug in der gesamten Immobilie. Verkachelung mit erstklassigem Steinzeug in der Küche und den Nassbereichen der Badezimmer (vollständige Verkachelung der Dusche, im Bereich von Waschbecken und WC bis 1,20 m Höhe).

HOLZARBEITEN UND AUßENVERGLASUNG

In der gesamten Immobilie: Fenster- und Türrahmen außen aus erstklassigem Aluminium (mit Ausnahme der PVC-Terrassentür im Wohnzimmer) in Holzimitat. Doppelverglasung mit Luftkammer (3+3-6-3+3) an Balkontüren bzw. (4-6-6) an den Fenstern. Alu-Blendläden in der gleichen Ausführung wie die Fenster.

Gepanzerte Wohnungstür mit Türspion und Sicherheitsschloss; Außenseite ähnlich wie die PVC-Türrahmen außen, Innenseite in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren. Tür zum Waschbalkon aus weiß lackierten Aluminiumprofilen und mit Doppelverglasung.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Durchgangstüren mit Melaminverkleidung gemäß Katalogoptionen. Einbauschränke mit Schiebe- und/oder Schwenktüren (in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren), Schubladenelement, Regalboden und Kleiderstange. Innenausführung der Schränke entsprechend den Zimmerwänden.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Warmwasseraufbereitung durch Solarenergie in Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften, mit Sonnenkollektoren auf dem Dach, durch Gasboiler unterstützt.

Ausstattung der Badezimmer:

- Duschtassen aus weißem Acryl. Integrierte Duschabtrennung.
- Erstklassige Sanitärobjekte.
- Je nach Immobilientyp verfügen die Wohneinheiten über ein WC mit Vorwandinstallation im Hauptbad bzw. im einzigen Badezimmer.
- Je nach Immobilientyp: Badmöbel mit Spiegel und Halogenleuchten in Bad 1, frei hängendes Waschbecken in Bad 2 (ebenfalls mit Spiegel und Halogenleuchten in der abgehängten Decke).

Belüftung in der gesamten Immobilie einschließlich in Küche und Bädern gemäß den geltenden Bauvorschriften mit Leitungen zur künstlichen Belüftung.

Wasserhahn auf der Sonnenterrasse und im Garten.

ELEKTRIK

Das Stromnetz in der Wohnung verfügt über eine erhöhte Leistung von 9,2 kW. Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in allen Schlafzimmern sowie auf Veranda, Terrasse und Sonnenterrasse. Telefonbuchse im Wohnzimmer, im Hauptschlafzimmer und einem weiteren Schlafzimmer (bei Immobilien mit drei Schlafzimmern). In Wohnzimmer und Schlafzimmern Breitband-Telekommunikationsanschluss an das Glasfasernetz.

SCHLOSSEREI

Im Erdgeschoss lackierte Schutzgitter in der gleichen Farbe wie die Fenster- und Türrahmen außen. Je nach Lage der Immobilie: Metall-Eingangstor zum Garten.

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unter- und Oberschränken, selbstschließenden Schubladen, ausziehbarer Dunstabzugshaube, Edelstahl-Einzelspülbecken mit Abtropffläche, Arbeitsplatte aus dem Hause Compac o. ä. (Farbwahl möglich), Anschluss für Geschirrspüler.

Auf Aluminiumstützen ruhende Theke mit Deckplatte aus dem Hause Compac o. ä. (* Farbwahl möglich) und Halogenbeleuchtung.

GALERIEN

Die Schließung des Hauswirtschaftsraumes ist aus weiß angestrichenen Fertigbeton-Gittersteinen, haben einen Lichtquelle, Gastherme, Installation für Waschmaschine und Trockner (Waschtrockner). Die Innenwände sind mit weiß angestrichenem Zementputz verputzt.

KLIMAAANLAGE

Vorinstallation für Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage im Wohnzimmer und in den Schlafräumen. Stromanschluss für Heizlüfter in den Badezimmern.

TELEKOMMUNIKATION

Installation von TV-Empfangsanlagen für kostenloses Fernsehen in den Sprachen Spanisch, Russisch, Französisch, Englisch und Deutsch. Digitaler HD-Satelliten-Receiver in jeder Immobilie. Installation of WiFi router.

Mithilfe eines entsprechenden Decoders ist auch der Empfang von belgischen (flämischen) TV-Kanälen möglich. Gemeinschafts-WLAN in den Bereichen Strand und Schwimmbad.

GARTEN PRIVAT

Bestehend aus Humus, Antiwurzel-Bodenfolie und abschließender Kiesschicht für ein ästhetisches Erscheinungsbild und einfache Instandhaltung. Mit Bäumen, Bepflanzung, gemischten Hecken und Maschenzaun Typ Fac.

Je nach Lage der Immobilie bestehen unterschiedliche Möglichkeiten:

- Gefliester Gartenbereich und Kiesschicht.
- Gartenbereich mit Kiesschicht und Hecken.
- Mit Eingangstor von der Urbanisation bzw. von der öffentliche Straße aus.

Abgrenzung der Gärten an der Außenseite der Urbanisation mittels Mauerwerk, Maschenzaun Typ Fac und Hecken.
Abgrenzung zwischen den Gärten mit dem gleichen Maschenzaun und Hecken.

Alle Gärten verfügen über ein automatisches Tropfbewässerungssystem mit Programmierung, das an ein unabhängiges Wasserleitungsnetz angeschlossen ist.

PARKPLÄTZE

Alle Immobilien verfügen über einen Pkw-Stellplatz, entweder im entsprechend reservierten Außenbereich oder in der Tiefgarage. Die Tiefgarage besteht aus abgedichteten Stahlbetonwänden und hat einen sandgestrahlten Betonboden. Sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Brandschutzeinrichtungen sind vorhanden.

DACHTERRASSE

Je nach Immobilientyp verfügen die Wohneinheiten über eine Sonnenterrasse mit direktem Zugang über eine private Treppe. Der Abschluss dieser Treppe erfolgt per automatischer Schiebetür aus Aluminium (mit Schallisolierung). Dieses System sorgt für viel Licht und Belüftung in der gesamten Immobilie.

Mit Dusche, Wasserhahn, Lichtanschluss sowie TV-Buchse. Die Installation einer festen Grillstelle ist erlaubt, sofern die Höhe der die Sonnenterrasse umgebenden Mauer nicht überschritten wird (der im Plan markierte Installationsort der Grillstelle dient lediglich der Orientierung und ist nicht bindend).

WOHNSIEDLUNG

Vollständige Einfriedung mit Mauerwerk und Metallzaun. Zugang für Fußgänger und Fahrzeuge über Eingangs- und Zufahrtstore.

Jeder Block verfügt gemäß den geltenden Richtlinien über 1 bzw. 2 Fahrstühle in den Gemeinschaftsbereichen (Kapazität für bis zu 6 Personen). In den Blocks mit Tiefgarage besteht vom Fahrstuhl aus ein direkter Zugang zur Tiefgarage.

Außerdem wartet die Urbanisation mit folgenden Elementen auf:

- Großzügige begrünte Gehwege innerhalb der Anlage mit Beleuchtung, Stadtmobiliar und Zugangsrampen mit Geländer bzw. Handlauf zur Überwindung architektonischer Hindernisse.
- Z-1 Spielplatz für Kinder:
 - o Rutsche, Balanciergerät mit senk- und waagerechten Stangen, Kletterbereich sowie Balanciersteg.
- Z-2 Spielplatz für Kinder:
 - o Seilbahn, Schaukel, große und kleine Wippe, Drehspielgerät.
- Z-3 Bereich mit diversen Fitnessgeräten.
- Z-4 Spielbereich für Erwachsene mit Carpet Curling, Boccia, Himmel und Hölle.

POOL

Zwei Poolbereiche innerhalb der Urbanisation:

Die vollständig eingefriedeten Poolbereiche sind wie folgt ausgestattet:

- Ca. 200 m² großer, mit Mosaikfliesen verkleideter Pool für Erwachsene. Poolbeleuchtung mit Farbwechsel. Zugangstreppe für körperlich eingeschränkte Personen.
- Holzhütte bzw. ca. 80 m² großer überdachter Bereich (einschl. WCs) für Treffen.
- In jeder Phase: ca. 40 m² großes Kinderbecken mit Wasserrutsche, Massagedüsen und Wasserpilz.
- Ca. 1.100 m² (Phase 1) bzw. 1.300 m² (Phase 2) große Liegewiese mit Rasen und Gartenelementen.
- Duschen und Sonnenschirme.
- Zwei beheizte, beleuchtete Whirlpools für jeweils 6 Personen, mit Mosaikfliesen verkleidet, mit Haltegriffen aus Edelstahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die Entscheidung über die zur Wahl stehenden Gestaltungsmöglichkeiten muss innerhalb einer Frist von maximal 30 Tagen ab dem Datum der Unterzeichnung des Kaufvertrags mitgeteilt werden.

*Die folgenden Materialien können entsprechend dem Katalog und innerhalb der auf den Baufortschritt genannten Fristen ausgewählt werden, ohne dass Zusatzkosten entstehen:

*Die Entscheidung über die zur Wahl stehenden Gestaltungsmöglichkeiten muss innerhalb einer Frist von maximal 30 Tagen ab dem Datum der Unterzeichnung des Kaufvertrags mitgeteilt werden.

*Die folgenden Materialien können entsprechend dem Katalog und innerhalb der auf den Baufortschritt genannten Fristen ausgewählt werden, ohne dass Zusatzkosten entstehen:

BLOCK 1

Verkachelung Bäder und Küche: Frist bis 20/05/2016
Bodenbelag in den Wohnräumen: Frist bis 31/05/2016
Küchenarbeitsplatte: Frist bis 31/05/2016
Durchgangstüren, Einbauschränke: Frist bis 31/05/2016
Anstrich: Frist bis 30/06/2016

BLOCK 2

Verkachelung Bäder und Küche: Frist bis 31/05/2016
Bodenbelag in den Wohnräumen: Frist bis 06/06/2016
Küchenarbeitsplatte: Frist bis 06/06/2016
Durchgangstüren, Einbauschränke: Frist bis 06/06/2016
Anstrich: Frist bis 30/06/2016

BLOCK 3-4

- Mitteilung der Auswahl vor dem 30. Juni 2016. GESCHLOSSEN
 - Bodenbelag aus Feinsteinzeug in der Immobilie.
 - Verkachelung Bäder und Küche.
- Mitteilung der Auswahl vor dem 30. September 2016. GESCHLOSSEN
 - Küchenmöbel und Arbeitsplatte.
 - Durchgangstüren, Einbauschränke.
 - Anstrich.

BLOCK 5

Verkachelung Bäder und Küche: Frist bis 19/01/2017
Bodenbelag in den Wohnräumen: Frist bis 19/01/2017
Küchenarbeitsplatte: Frist bis 15/03/2017
Durchgangstüren, Einbauschränke: Frist bis 15/03/2017
Anstrich: Frist bis 01/05/2017

BLOCK 6A

Verkachelung Bäder und Küche: Frist bis 20/01/2017
Bodenbelag in den Wohnräumen: Frist bis 20/01/2017
Küchenarbeitsplatte: Frist bis 17/02/2017
Durchgangstüren, Einbauschränke: Frist bis 17/02/2017
Anstrich: Frist bis 01/05/2017

BLOCK 6B

Verkachelung Bäder und Küche: Frist bis 02/02/2017
Bodenbelag in den Wohnräumen: Frist bis 02/02/2017
Küchenarbeitsplatte: Frist bis 18/02/2017
Durchgangstüren, Einbauschränke: Frist bis 18/02/2017
Anstrich: Frist bis 09/05/2017

BLOCK 7A

Verkachelung Bäder und Küche: Frist bis 22/01/2017
Bodenbelag in den Wohnräumen: Frist bis 22/01/2017
Küchenarbeitsplatte: Frist bis 18/02/2017
Durchgangstüren, Einbauschränke: Frist bis 18/02/2017
Anstrich: Frist bis 01/05/2017

(**)

**Sämtliche Immobilien verfügen gemäß den Bestimmungen des spanischen Baugesetzes 38/99 vom 5. November (LOE) über eine zehnjährige Garantie bezüglich grundlegender Baumängel. Nach Ermessen der Bauleitung können die genannten Materialien durch Materialien vergleichbarer oder höherer Qualität ersetzt werden.



Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO